

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2895-113-2015

Znalecký posudek o úřední ceně budovy č.p. 1435 a pozemků parc.č. 2631/1 zastavěná plocha a parc.č. 2633/5 ostatní plocha v obci a katastrální území Prostějov, včetně odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitostí.

Objednavatel znaleckého posudku:

Olomoucký kraj, Krajský úřad Olomouckého kraje,
Odbor majetkový a právní
Jeremenkova 40a
779 11 Olomouc

Účel znaleckého posudku:

Zjištění úřední ceny nemovitostí a odhad obvyklé hodnoty pro účely převodu vlastnictví

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 25.10.2015 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Renáta Urbášková
Stromohradí 1291
783 91 Uničov
telefon: 602/763200
e-mail: rkreal@okreal.cz

Počet stran: 18 včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Uničově 29.11.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o úřední ceně budovy č.p. 1435 a pozemků parc.č. 2631/1 a parc.č. 2633/5 v obci a katastrální území Prostějov, včetně odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitostí.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Budova č.p. 1435 s pozemky parc.č. 2631/1 a parc.č. 2633/5 v Prostějově
Adresa předmětu ocenění: Brněnská 1435
796 01 Prostějov
Kraj: Olomoucký
Okres: Prostějov
Obec: Prostějov
Katastrální území: Prostějov
Počet obyvatel: 44 234
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 300,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.5.2015 a 25.10.2015 za přítomnosti znalce a pana Mgr. Vladimíra Brablece.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

1. Výpis z katastru nemovitostí LV 13035 ze dne 17.9.2015
2. Geometrický plán č. 5689-10158/2015 pro rozdělení pozemků
3. Územní plán města Prostějova
4. Data zjištěná z archívu stavebního úřadu
5. Informace poskytnuté účastníky místního šetření
6. Skutečnosti zjištěné při místních šetřeních

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemků: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla k dispozici projektová dokumentace oceňovaných staveb. Ocenění je podle skutečného stavu a výměr zjištěných při místním šetření.

7. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je samostatně stojící, podsklepená budova se 3 nadzemními podlažími, která byla postavena v roce 1955 v rámci areálu nemocnice v Prostějově a sloužila původně jako ubytovna sester. V roce 1973 byly v budově provedeny stavební úpravy se změnou užívání na biochemické laboratoře. Ostatní doklady týkající se oceňované budovy nebyly v archívu stavebního úřadu dochovány.

Od 1.1.2014 je budova opuštěná a není řádně udržována. Vnitřní prostory budovy jsou poškozeny, vnitřní rozvody, topná tělesa, konstrukce a zařizovací předměty v koupelnách, WC a kuchyních byly zcizeny.

Budova se nachází v jižní okrajové části města. Okolní zástavbu tvoří Dětský domov a Školní jídelna Prostějov a Centrum sociálních služeb Prostějov. V docházkové vzdálenosti je obchodní centrum a možnost napojení na dálniční obchvat města Prostějova.

Přístup a příjezd k budově je po zpevněné komunikaci :

- parc.č. 3371/1 ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví st. města Prostějova
- parc.č. 2633/1 ostatní plocha, manipulační plocha ve vlastnictví Olomouckého kraje (správu vykonává Centrum sociálních služeb Prostějov)

V lokalitě je možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť NN. Budova je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektrickou síť NN a plynovod (přiveden do kotelny v suterénu).

Dle sdělení správce budovy jsou veškeré přípojky inženýrských sítí odpojeny.

Na pozemku parc.č. 2631/1 zastavěná plocha se nachází budova č.p. 1435 , zděná vedlejší stavba s plochou střechou a ocelový přístřešek. Zbytek pozemku tvoří přístupovou komunikaci.

Pozemek parc.č. 2633/5 ostatní plocha se nachází před budovou a oplocením. Na pozemku je sloup veřejného osvětlení. Dle sdělení správce se jedná o sloup veřejného osvětlení ve vlastnictví magistrátu města Prostějova. Umístění veřejného osvětlení není právně ošetřeno služebností.

Budova s pozemky se dle Územního plánu Prostějova (nový územní plán města) nachází ve funkční ploše OV - plocha pro občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu. V této ploše jsou přípustné stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu. Maximální výška zástavby je stanovena 13/17 m.

Budova se nenachází v zátopovém území města.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Budova č.p. 1435

1.2. Příslušenství

1.2.1. Zděná vedlejší stavba

1.2.2. Kovový přístřešek

1.2.3. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

1.2.4. Přípojka vody DN 40 mm

1.2.5. Přípojka kanalizace DN 200 mm

1.2.6. Plynová přípojka do DN 40

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky parc.č. 2631/1, 2633/5

3. Věcná břemena váznoucí na nemovitosti

3.1. Věcné břemeno

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Jedná se o budovu s velkou užitnou plochou (2 000 m ²), srovnatelné budovy jsou v současnosti obtížně využitelné a tím pádem obtížně prodejné	I	-0,15
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,790}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,600$$

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 0,474$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Budova č.p. 1435

Budova č.p. 1435 je samostatně stojící, podsklepená se 3 nadzemními podlažími a plochou střechou. Základy jsou betonové s izolacemi proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné z páleného zdiva tl. stěn 55 - 65 cm, stropy jsou cihlobetonové a s betonovými T průvlaky (1.PP). Okna jsou dřevěná zdvojená a hliníková, dveře dřevěné, podlahy betonové s cementovým potěrem (1.PP), keramickou dlažbou a PVC. V budově byl proveden rozvod elektrické sítě, T+S vody, kanalizace a zemního plynu. Vytápění budovy je ústředním systémem s napojením na plynové kotle. Převážná část rozvodů inženýrských sítí, topných těles a plynových kotlů byla zcizena. Střecha je plochá, střešní krytina živičná. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, převážná část okapních žlabů a svodů byla zcizena. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné, v hygienických zařízeních jsou s keramickými obklady stěn. Venkovní omítka je hladká vápenná bez obkladů. Schodiště jsou teracové konstrukce se standardním zábradlím.

Budova není řádně udržována a standardně vybavena. Okenní a dveřní otvory byly v 1.PP a 1.NP zajištěny proti cizím osobám.

V suterénu je chodba, kotelná a úložné prostory.

V 1.NP je chodba, jídelna, kuchyně, kancelář, umývárna skla, laboratoř, hygienické zařízení a 5 místností.

Ve 2.NP je chodba, zasedací místnost s balkonem, laboratoře, hygienické zařízení a 3 místnosti.

Ve 3.NP je chodba, hygienické zařízení a 7 místností.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP	15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07-24,02	=	668,63
	4,44*5,41	=	24,02
1.NP	15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07	=	692,65
2.NP	15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07-185,20	=	507,45
	10,00*18,52	=	185,20
3.NP	15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07	=	692,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.PP	668,63	2,73	2,73	1 825,36
	24,02	4,23	2,73	65,57
1.NP	692,65	3,12	3,12	2 161,07
2.NP	507,45	3,11	3,11	1 578,17
	185,20	6,78	3,11	575,97
3.NP	692,65	3,14	3,14	2 174,92
Součet	2 770,60			8 381,06

Průměrná výška podlaží: PVP = $8\,381,06 / 2\,770,60 = 3,02\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $2\,770,60 / 4 = 692,65\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.PP	$(15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07-24,02)*(2,73+0,25)$	$= 1\,992,51\text{ m}^3$
	$(4,44*5,41)*(4,23+0,25)$	$= 107,61\text{ m}^3$
1.NP	$(15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07)*(3,12+0,25)$	$= 2\,334,22\text{ m}^3$
2.NP	$(15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07-185,20)*(3,11+0,25)$	$= 1\,705,02\text{ m}^3$
	$(10,00*18,52)*(6,78+0,25)$	$= 1\,301,96\text{ m}^3$
3.NP + zastřešení	$(15,41*11,11+11,67*10,51+9,71*41,07)*(3,14+0,25)$	$= 2\,348,07\text{ m}^3$

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	1 992,51 m ³
	PP	107,61 m ³
1.NP	NP	2 334,22 m ³
2.NP	NP	1 705,02 m ³
	NP	1 301,96 m ³
3.NP + zastřešení	NP	2 348,07 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 789,39 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zdivo z plných cihel tl. 45 - 65 cm	S	100

3. Stropy	železobetonové a cihlobetonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	z pozinkovaného plechu	S	50
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	50
7. Úprava vnitřních povrchů	hladké vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady v hygienickém zařízení	S	100
10. Schody	teracové	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna a hliníková	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba, koberce, v 1.PP cementový potěr	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	70
16. Elektroinstalace	světelná	P	30
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky - T+S	S	70
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	30
19. Vnitřní kanalizace	úplné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	mříže, vestavěné skříně	S	50
25. Ostatní	chybí	C	50
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	50	1,00	0,30
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	50	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	C	4,10	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,00	70	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,00	30	0,46	0,69
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00

18. Vnitřní vodovod	S	2,20	70	1,00	1,54
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	30	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	C	1,60	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	50	1,00	3,10
25. Ostatní	C	6,20	50	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					79,43
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7943

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9295
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9954
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7943
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0530
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 955,22
Plná cena: 9 789,39 m ³ * 3 955,22 Kč/m ³	=	38 719 191,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 100 = 60,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)	* 0,400
Nákladová cena stavby CS_N	= 15 487 676,45 Kč
Koeficient pp	* 0,474
Cena stavby CS	= 7 341 158,64 Kč
Budova č.p. 1435 - zjištěná cena	= 7 341 158,64 Kč

1.2. Příslušenství

1.2.1. Zděná vedlejší stavba

Ve dvorní navazuje na budovu č.p. 1435 zděná vedlejší stavba s plochou střechou. Stavba je zděné konstrukce, střešní krytina je živičná, vrata jsou plechová, okna kovová. Stavba je ve špatném stavebně-technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví
Krov: neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	7,54*(1,21+2,25)	=	26,09

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	26,09 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	(7,54*(1,21+2,25))*(2,50)	=	65,22 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	65,22 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		65,22 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	s rovnými podhledy	S	100
4. Krov	plochá střecha	S	100
5. Krytina	živičná	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	ocelová jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10

6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

92,50

Koeficient vybavení K₄:

0,9250

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³]

= 1 250,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9250

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,0670

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **2 628,97**

Plná cena: 65,22 m³ * 2 628,97 Kč/m³

= **171 461,42 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)

* 0,200

Nákladová cena stavby CS_N

= **34 292,28 Kč**

Koeficient pp

* 0,474

Cena stavby CS

= **16 254,54 Kč**

Zděná vedlejší stavba - zjištěná cena

= **16 254,54 Kč**

1.2.2. Kovový přístřešek

Ve dvorní části navazuje na budovu č.p. 1435 kovový přístřešek. Pod přístřeškem je zařízení mrazírny, toto zařízení není součástí ocenění.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1.NP	7,80*3,90	= 30,42

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	30,42 m ²	2,86 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	(7,80*3,90)*(2,86)	=	87,00 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	87,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		87,00 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	plechová	S	50
5. Krytina	chybí	C	50
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	50	1,00	6,40
5. Krytina	C	12,80	50	0,00	0,00
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					52,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5210

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5210
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0670

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	888,45
Plná cena: 87,00 m ³ * 888,45 Kč/m ³	=	77 295,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 45 = 88,9 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	11 594,27 Kč
*	0,474
=	5 495,68 Kč

Kovový přístřešek - zjištěná cena	=	5 495,68 Kč
--	---	--------------------

1.2.3. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra:

$$37,00 * 2,00 = 74,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ²]	=	400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2210
Základní cena upravená [Kč/m²]		=	977,24

Plná cena: 74,00 m ² * 977,24 Kč/m ²	=	72 315,76 Kč
---	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	28 926,30 Kč
*	0,474
=	13 711,07 Kč

Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt - zjištěná cena	=	13 711,07 Kč
--	---	---------------------

1.2.4. Přípojka vody DN 40 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	360,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2930
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	908,03
Plná cena: 10,00 m * 908,03 Kč/m	=	9 080,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	3 023,74 Kč
*	0,474
=	1 433,25 Kč

Přípojka vody DN 40 mm - zjištěná cena

= **1 433,25 Kč**

1.2.5. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 642,98
Plná cena: 20,00 m * 3 642,98 Kč/m	=	72 859,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	36 429,80 Kč
*	0,474
=	17 267,73 Kč

Přípojka kanalizace DN 200 mm - zjištěná cena

= 17 267,73 Kč

1.2.6. Plynová přípojka do DN 40

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 4.1. Plynová přípojka do DN 40

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2221

Délka: 20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 305,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2690

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 761,25

Plná cena: 20,00 m * 761,25 Kč/m

= 15 225,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 40 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= 3 806,25 Kč

Koeficient pp

* 0,474

Cena stavby CS

= 1 804,16 Kč

Plynová přípojka do DN 40 - zjištěná cena

= 1 804,16 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky parc.č. 2631/1, 2633/5

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,790$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,790 * 1,000 * 0,600 = 0,474$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 300,-	0,474		616,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2631/1	990,00	616,20	610 038,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2633/5	69,00	616,20	42 517,80
Stavební pozemky - celkem			1 059,00	m ²	652 555,80

Ocenění porostů na pozemcích

Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Stáří Úpravy [%]	Počet / Výměra Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
stříbrný smrk		30 roků	1,00 ks	
Jehličnaté stromy II	18 610,-	- 30 %	13 027,-	13 027,-
		30 roků	7,00 ks	
Jehličnaté keře I	1 660,-	- 30 %	1 162,-	8 134,-
Součet:			21 161,-	
Koeficient stanoviště K_z (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K_s (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	10 474,70 Kč
Porosty - zjištěná cena			=	10 474,70 Kč
Cena porostů celkem			=	10 474,70 Kč
Pozemky - celkem			+	652 555,80 Kč
Pozemky parc.č. 2631/1, 2633/5 - zjištěná cena			=	663 030,49 Kč

Věcná břemena váznoucí na nemovitosti

3.1. Věcné břemeno

Pozemky parc.č. 2631/1 a parc.č. 2633/5 jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení, uložení, provozu, údržby a opravy kanalizace DN 1200, včetně práva vstupovat a vjíždět dopravními prostředky pro MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a.s. Olomouc.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: Ocenění paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č.

151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Budova č.p. 1435

7 341 158,64 Kč

1.2. Příslušenství

1.2.1. Zděná vedlejší stavba

16 254,54 Kč

1.2.2. Kovový přístřešek

5 495,68 Kč

1.2.3. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný
asfalt

13 711,07 Kč

1.2.4. Přípojka vody DN 40 mm

1 433,25 Kč

1.2.5. Přípojka kanalizace DN 200 mm

17 267,73 Kč

1.2.6. Plynová přípojka do DN 40

1 804,16 Kč

1. Ocenění staveb celkem

7 397 125,07 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky parc.č. 2631/1, 2633/5

663 030,50 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

663 030,50 Kč

Celkem

8 060 155,57 Kč

Věcná břemena

3. Věcná břemena váznoucí na nemovitosti

3.1. Věcné břemeno

10 000,- Kč

Hodnota věcného břemene činí:

10 000,- Kč

Cena po odečtení věcného břemene činí celkem:

8 050 155,57 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**8 050 160,- Kč**

slovy: Osmmilionůpadesátisícjednostošedesát Kč

Obvyklou hodnotu odhaduji na základě kladných a záporných stránek oceňované nemovitosti a na základě vyhodnocení realitního trhu se srovnatelnými nemovitostmi:

1) Kladné stránky

- přístup a příjezd k budově po zpevněné komunikaci ve vlastnictví města Prostějova a Olomouckého kraje
- možnost napojení na rozvody inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, NN)
- soulad skutečného stavu budovy s právním stavem (dle evidence v katastru nemovitostí)
- nemovitosti nejsou zatíženy zástavními právy, věcné břemeno kanalizace nemá podstatný vliv na obvyklou hodnotu
- budova nevykazuje statické poruchy, které by výrazně ovlivňovaly životnost stavby
- soulad umístění budovy s územním plánem města v ploše OV - občanská vybavenost

2) Negativní stránky a ostatní

- velikost budovy - zastavěná plocha budovy je 692 m², užitná plocha cca 2000 m², budova je podsklepená a má 3 nadzemní podlaží - budovy s velkou užitnou plochou jsou obtížně využitelné a obchodovatelné
- malá výměra pozemků, které tvoří funkční celek s budovou č.p. 1435 - převážná část pozemku parc.č. 2631/1 zast.plocha je zastavěna budovou, vedlejšími stavbami a komunikací, pozemek parc.č. 2633/5 se nachází před budovou a oplocením - budova nemá potenciální pozemky pro další případný rozvoj, pro vybudování parkovacích stání apod.....
- budova je přístupná po komunikacích ve vlastnictví st. města Prostějova a pozemku parc.č. 2633/1 ost.plocha, manipulační plocha ve vlastnictví Olomouckého kraje (správu vykonává Centrum sociálních služeb Prostějov) - v případě prodeje budovy bude nutné právně ošetřit přístup po pozemku parc.č. 2633/1 (služebností) do oceňované budovy
- hlavní vstup do budovy je přes pozemky parc.č. 2635/1 a parc.č. 2635/11 ost.plochy, zeleň ve vlastnictví Olomouckého kraje - v případě prodeje budovy jinému vlastníkovi bude nutné řešit
- poptávka po srovnatelných nemovitostech je v současnosti nižší než jejich nabídka

Ke dni zpracování ocenění jsou na realitním trhu nabízeny tyto srovnatelné nemovitosti.

- 1) výrobní objekt v brodku u Konice
 - užitná plocha 1402 m² za cenu 1 940 000,-Kč, tj. 1384 Kč/m² užitné plochy
- 2) administrativní budova v bývalém podniku Agrostroj v Prostějově
 - v roce 2002 rekonstrukce budovy
 - užitná plocha 1190 m² za cenu 3 700 000,-Kč, tj. 3 109 Kč/m² užitné plochy
- 3) skladový a výrobní areál v Prostějově (bývalý pivovar)
 - pozemky 38 811 m²
 - užitná plocha 10 347 m² za cenu 35 000 000,-Kč, tj. 3382 Kč/m² užitné plochy

Obvyklou hodnotu oceňované nemovitosti odhaduji na základě zjištěných hodnot a výše uvedených skutečností ve výši

6 000 000,-Kč,

slovy: šestmilionů korunčeských

tj. 3 000,-Kč/m² užitné plochy. Tato jednotková cena odpovídá technickému stavu budovy, užitné ploše budovy a výměře pozemků ve funkčním celku.

V Uničově 29.11.2015

Ing. Renáta Urbášková
Stromořadí 1291
783 91 Uničov
telefon: 602/763200
e-mail: rkreal@okreal.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 11.4.1995, Spr. 1765/95, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2895-113-2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 113.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2015 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 258/2015 pro Olomoucký kraj

es: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

mi: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 13035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

tník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
nické právo		
omoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900	60609460	
omouc		
daření se svěřeným majetkem kraje		
tský domov a Školní jídelna Prostějov, Lidická	47922265	
54/86, 79601 Prostějov		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2631	1529	zastavěná plocha a nádvoří		
učástí je stavba: Prostějov, č.p. 1435, obč.vyb.				
avba stojí na pozemku p.č.: 2631				
2633/5	69	ostatní plocha	manipulační plocha	
2635/11	1100	ostatní plocha	zeleň	
2638	3357	ostatní plocha	zeleň	

ná práva - Bez zápisu

ezení vlastnického práva

stahu

ění pro

Povinnost k

é břemeno zřizování a provozování vedení

žení, provoz, údržba a opravy kanalizace DN 1200, včetně práva vstupovat a vjíždět
právními prostředky v souvislosti s opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním
zo kanalizace

YSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární Parcela: 2631 V-6891/2011-709
/41, Hodolany, 77211 Olomouc, Parcela: 2633/5 V-6891/2011-709
ČO: 61859575 Parcela: 2635/11 V-6891/2011-709

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.10.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 15.12.2011.

V-6891/2011-709

i k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

né zápisy - Bez zápisu

a upozornění - Bez zápisu

byvací tituly a jiné podklady zápisu

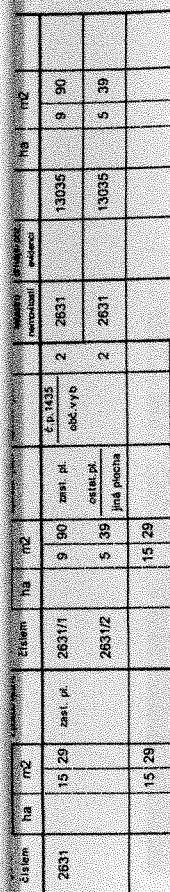
okol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 17.12.2002.

Z-2935/2003-709

Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc RČ/IČO: 60609460

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.



Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
			Poznámka
2074-31	558331,37	1134914,86	3
2074-88	558332,98	1134951,75	3 roh budovy
2074-148	558327,56	1134952,05	3 roh zdi
2074-149	558323,58	1134952,26	3 roh zdi
2074-196	558301,90	1134915,27	3
1	558325,60	1134961,14	3 hřeb

VS- VEDLEŽÍ STAVBA
P - PŘÍSTŘEŠEK

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Stojatost mrtví úlohou spektrálně transformující úlohy	
Geometrický plán oddíl Ústavu správně geometrické úlohy		Stojatost mrtví úlohou spektrálně transformující úlohy	
Jméno příjmení: Ing. Martin Holinka		Jméno příjmení: Ing. Martin Holinka	
Číslo pozemku v seznamu úlohy správně geometrické úlohy		Číslo pozemku v seznamu úlohy správně geometrické úlohy	
Oddíl 1782/1908		Oddíl 1782/1908	
Oddíl 180/2015		Oddíl 180/2015	
Načíslování a přechodní úlohy přechodní úlohy		Načíslování a přechodní úlohy přechodní úlohy	
Katastrální úřad souhlasí s oddělováním parcel		Katastrální úřad souhlasí s oddělováním parcel	
1. Geo. spol. s r. o.		1. Geo. spol. s r. o.	
Hodnoty 6. Prosinec, 796 01		Hodnoty 6. Prosinec, 796 01	
Číslo plánu: 5689-10168/2015		Číslo plánu: 5689-10168/2015	
Okres: Prostějov		Okres: Prostějov	
Obec: Prostějov		Obec: Prostějov	
Kat. území: Prostějov		Kat. území: Prostějov	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173		Dodatek k mapovému listu 3-173	
Mapový list: Prostějov 3-173		Mapový list: Prostějov 3-173	
Dodatek k mapovému listu 3-173			



